

# Beschlussvorlage

-öffentlich-

Drucksachen-Nr. 26-31/V/0102

Fachbereich Finanzen

Friedberg, den 02.06.2026

| Beratungsfolge                              | Beratungsaktion  |
|---|------------------|
| Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen) | zur Entscheidung |
| Haupt- und Finanzausschuss                  | zur Entscheidung |
| Stadtverordnetenversammlung                 | zur Entscheidung |

**Titel:**

**Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ – Projektauftrag 2026 – Schwimmbäder;**  
hier: **Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren für Fördermittel zur Sanierung des Usa-Wellenbades und zur Sicherstellung der Finanzierung**

**Beschlussentwurf:**

Der Magistrat und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen der Stadtverordnetenversammlung folgenden Grundsatzbeschluss zu fassen:

1. Zur Sicherung der Möglichkeit Fördermittel im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ – Schwimmbäder generieren zu können, wird der Magistrat der Stadt Friedberg als Mitgesellschafterin der Usa-Wellenbad GmbH stellvertretend beauftragt den Antrag fristgerecht bis zum 19. Juni 2026 zu stellen.
2. Der Antrag bezieht sich auf das Minimum der notwendigen grundhaften Sanierung und Erfüllung der Förderbedingungen des Usa-Wellenbades mit einem Volumen von aktuell mindestens rd. 50,5 Mio. €.
3. Grundsätzlich stimmen die beiden Städte Bad Nauheim und Friedberg (Hessen) unter Vorbehalt der Zusage von Fördermitteln aus dem Bundesförderprogramm der beantragten Sanierung des Usa-Wellenbades, der jeweiligen hälftigen Beteiligung an dem Vorhaben sowie der Weiterreichung der Fördermittel an die Usa-Wellenbad Bad Nauheim – Friedberg (Hessen) GmbH, zu.
4. Die Vertreter der Gesellschafter Stadt Bad Nauheim und Stadt Friedberg (Hessen) an der Usa-Wellenbad Bad Nauheim – Friedberg (Hessen) GmbH werden zudem beauftragt, die weiteren notwendigen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens vorzubereiten.
5. Der Antrag ist der Kommunalaufsicht des Wetteraukreises zur Vorbereitung der notwendigen Abstimmungen bezüglich der haushalterischen Umsetzung und späteren Genehmigung bezüglich der Umsetzung des Vorhabens bei beiden Städten zur Kenntnis zu geben.
6. Die Gremien beider Städte sowie die Geschäftsführung der Usa-Wellenbad Bad Nauheim – Friedberg (Hessen) GmbH sind vom Ergebnis der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren sowie der weiteren Schritte in geeigneter Weise in Kenntnis zu setzen.

## **Sach- und Rechtslage:**

Das Usa-Wellenbad befindet sich aufgrund seines Alters in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Usa-Wellenbad Bad Nauheim – Friedberg (Hessen) GmbH ist daher seit geraumer Zeit in den Prüfungen, wie eine langfristige Sicherstellung des Badebetriebes bzw. ein Erhalt des Usa-Wellenbades erfolgen kann und welche voraussichtlichen finanziellen Mittel hierfür aufzuwenden sind.

Hierzu wurden zwei Unternehmen mit der Erstellung entsprechender Gutachten beauftragt, welche verschiedene Varianten (umfassende Sanierung bzw. Neubau) geprüft haben. Grundlage für die Gutachten waren umfassende Aufnahmen der aktuellen Ist-Situation (Sanierungsstau, energetischer Status, Standort, Besucherzahlen etc.). Im Zuge der Gutachten wurden auch die je nach Variante voraussichtlich anfallenden Kosten (Kostenhöhe zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung) ermittelt.

Aktuell wird das Projekt Usa-Wellenbad durch einen Projektbegleiter unterstützt, der die vorhandenen und ausgearbeiteten Gutachten bewertet, eine mögliche Mittelabflussplanung ausarbeitet und eine Gegenüberstellung der möglichen bzw. in Betracht kommenden Varianten gegenüberstellt, um somit eine Entscheidungsgrundlage für die entsprechenden Gremien vorstellen zu können. Mit der Vorlage dieser Ausarbeitung, welche Grundlage für eine endgültige Entscheidung sein wird, kann im Spätsommer dieses Jahres (August bzw. September) ausgegangen werden. Angestrebter Baubeginn ist aktuell Sommer 2029. Der Abschluss der Baumaßnahme wird voraussichtlich im Jahr 2032 erfolgen.

Bekanntlich stellt der Bund mit dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ insgesamt 1 Mrd. € für die Sanierung von kommunalen Sportstätten in insgesamt drei Fördertranchen zur Verfügung.

In der ersten sowie der dritten Tranche besteht die Möglichkeit Anträge für die allgemeine Sanierung von Sportstätten zu stellen.

Die zweite Fördertranche ist explizit für die Sanierung von Schwimmbädern vorgesehen. Diese Fördertranche hat ein Gesamtvolumen von 250 Mio. €. Findet die Interessenbekundung Berücksichtigung und wird ein darauffolgender Förderantrag positiv beschieden, so kann mit einem Fördervolumen von 250.000 € bis maximal 8 Mio. € gerechnet werden. Die Förderquote beträgt jedoch insgesamt maximal 45 % der förderfähigen Kosten.

Hierzu ist im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens bis zum **19. Juni 2026** das Interesse an der Teilnahme des Förderprogrammes einzureichen. Berechtigt zur Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren sind ausschließlich Kommunen. Dies hat zur Folge, dass für das Usa-Wellenbad eine der beiden beteiligten Kommunen das Interesse an der Teilnahme an dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten – Schwimmbäder“ bekunden muss. Die Stadt Friedberg (Hessen) hat sich hierzu federführend bereit erklärt.

Der Fokus des Förderprogramms liegt auf der Erhaltung und Sanierung bestehender Schwimmbäder. Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen förderfähig.

Ziel hierbei sind zum einen die Behebung des erheblichen Sanierungsbedarfes und der Abbau des Sanierungsstaus und zum anderen die Erhöhung der aktuellen Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit sowie die nachhaltige Modernisierung der Schwimmbäder.

Bewertungskriterien, welche sich bei Erfüllung positiv auf das Auswahlverfahren auswirken können, sind u. a.

- Interkommunale Projekte
- eine fortgeschrittene Projektreise von mindestens Leistungsphase 3 (HOAI), die eine zügige Realisierung erwarten lässt
- eine Übererfüllung genannter Standards, insbesondere das Erreichen der Effizienzgebäude-Stufe 70 oder besser bei Sanierungen von Gebäuden im Sinne des GEG
- bei der Sanierung von Freibädern das Erreichen eines Anteils an erneuerbaren Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme an der Wärmeversorgung von mind. 75 %

Wie zuvor bereits erwähnt, muss die Interessensbekundung spätestens bis zum 19.06.2026 digital mit entsprechenden Unterlagen (Projektskizze/Projektbeschreibung, realistische Mittelabflussplanung sowie Bestätigung der Gesamtfinanzierung) hinterlegt werden.

Ferner muss die Teilnahme am Projektauftrag durch einen förmlichen Stadtverordnetenbeschluss bestätigt werden, der die Teilnahme am SKS-Schwimmbäder-Programm billigt. Dieser Gremienbeschluss kann bis zum 03.07.2026 digital nachgereicht werden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner letzten Sitzung am 11.05.2026 sich ausdrücklich für die Teilnahme an dem Interessenbekundungsverfahren ausgesprochen, auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt noch keine finalen Entscheidungen bezüglich der endgültigen Sanierungsvarianten, der Finanzierung und Umsetzung vorliegen. Die Chance Fördermittel generieren zu können, soll nicht ausgelassen werden, so dass die Antragstellung sich auf eine Sanierungsvariante beziehen soll, die das Minimum des Sanierungsbedarfs zur Fortsetzung des Betriebes und der Erfüllung der Förderkriterien mit ca. 50,5 Mio. EUR darstellt. Anpassungen/Erweiterungen sind im nachfolgend geschalteten endgültigen Antragsverfahren nach dem Interessenbekundungsverfahren zu diesem Förderprogramm noch möglich.

Das Minimum einer Sanierung zur Aufrechterhaltung des Betriebes berücksichtigt folgende Maßnahmen:

Gemäß der vorliegenden Bedarfsermittlung umfasst die Sanierung folgende Maßnahmen zur Sicherstellung des Weiterbetriebes:

- Konstruktion + Ausbau auf einen einheitlichen und aktuellen Stand der Normung bringen.
- Wärmeschutz und Abdichtung der Hauptdachflächen und Fassade des Hallenbads
- Fliesenboden im Hallenbadbereich komplett erneuern
- Betonbauteile Instand setzen
- Betonsanierung an beiden Schwallwasserbehältern
- Sanierung der noch nicht sanierten Umkleiden
- Schadstoffsanierung
- Haustechnische Installationen auf den aktuellen Stand bringen.  
(Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro)
- Verbesserung der Barrierefreiheit an den Zugängen

Da die endgültigen Beschlüsse bezüglich der Sanierungsvarianten und der Finanzierungsmöglichkeiten des Vorhabens noch nicht final vorliegen, sieht der Beschlussvorschlag den Vorbehalt zur Zustimmung des Vorhabens beider Städte angeknüpft zunächst an die Förderzusage im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens vor.

Dies eröffnet die Möglichkeiten bei einer Zusage des Antrages im Interessenbekundungsverfahren die mögliche Förderung (max. 8 Mio. EUR) bei der weiteren Planung und Finanzierung des Projektes zu berücksichtigen, gleichwohl ist die finale Finanzierung den zuständigen Gremien nach endgültiger Beschlussfassung zum Vorhaben darzustellen und erneut zur finalen Beschlussfassung vorzulegen.

Im Falle einer Absage wird dieser Grundsatzbeschluss in der gefassten Form hinfällig, da folglich die Umsetzungs- und Finanzierungsmöglichkeiten des Vorhabens ohne Förderungen erneut geprüft werden müssen.

Grundsätzlich sei vorsorglich auch drauf hinzuweisen, dass zudem der Förderantrag zurückgezogen werden kann, wenn die zuständigen Gremien im Laufe der anstehenden Beratungen zum Ergebnis kommen, dass das Vorhaben sich nicht realisieren lässt.

Aufgrund der vorgenannten vorgesehenen Zeitschiene für die anstehenden Beratungen und Beschlussfassung in den zuständigen Gremien (nach der Sommerpause 2026) ist diese Möglichkeit zeitnah gegeben.

Die haushalterische Darstellung des Vorhabens muss wiederum bei einer der Städte erfolgen, da nur eine Kommune den Antrag stellen darf und die Abwicklung übernehmen muss. Der Grundsatzbeschluss sichert daher die Beteiligung (50%) der beiden Städte als Gesellschafter der Usa-Wellenbad GmbH gemäß Gesellschaftsvertrag sowie die Weiterleitung letztlich an die Usa-Wellenbad GmbH zu. Hierzu bedarf es der Abstimmung und Genehmigung mit/durch die Kommunalaufsicht.

Um alle Fristen einhalten zu können, muss die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren fristgerecht bei der Förderstelle noch ohne Gremienbeschlüsse hinterlegt werden, um die Chance auf Teilnahme am Förderverfahren gewährleisten zu können. Da die Stadtverordnetenversammlungen beider Städte erst am 25.06.2026 tagen, werden die dann gefassten Beschlüsse entsprechend bis zum Firstablauf am 03.07.2026 nachgereicht.

Um die Möglichkeit einer Förderung für die Sanierung des Usa-Wellenbades nicht verstreichen zu lassen, ist vorstehend erläuterte Vorgehensweise aktuell alternativlos.

**Finanzielle Auswirkungen:**

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Finanzielle Auswirkungen:   |   | <input type="checkbox"/> JA               | <input checked="" type="checkbox"/> NEIN |
| Haushaltsjahr   |   | <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt | <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt  |
| Produkt   |   | Kostenstelle                              |  |
| Investitionsnummer  |   | Sachkonto                                 |  |
| Einnahme oder Ertrag  | € | Ausgabe oder Aufwendung                   | €  |
| Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung   |   | <input type="checkbox"/> JA               | <input type="checkbox"/> NEIN            |
| Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag |   | Friedberg (Hessen), den 02. Juni 2026     |  |
| Haushaltsjahr   |   | (Unterschrift FB Finanzen) -Haas-         |  |
| Kostenstelle  |   |   |  |
| Sachkonto   |   |   |  |
| Produkt   |   |   |  |
| Investitionsnummer  |   |   |  |

Christine Diegel  
Erste Stadträtin

Kjetil Dahlhaus  
Bürgermeister